







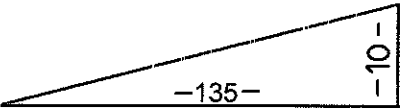
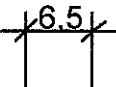


Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433 ff.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche Fahrbahn
	öffentliche Verkehrsfläche, Geh- und Radweg
	öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsbegleitgrün
	Unterführung
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Sichtdreieck mit Maßangabe der Schenkellängen. Die umgrenzenden Flächen sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,60 m Höhe freizuhalten.
	Maßangabe in Meter



Fläche für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft -
Ausgleichsfläche Magerstandort

2. Hinweise durch Planzeichen



Nordpfeil

z. B. 403

Flurnummer



Kraftstoff-Fernleitung

3. Festsetzungen durch Text

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle Festsetzungen früherer Bebauungspläne oder Änderungen.

2. Ausgleichsfläche Magerstandort

Die Fläche ist als extensiver Mager- und Trockenstandort anzulegen.

Dazu sind folgende Pflegemaßnahme vorzunehmen:

- Drei Jahre 2-malige Mahd mit Mähgutentfernung
- Danach 1-malige Mahd mit Mähgutentfernung und Mähtermin nach dem 1. August
- Keine Einbringung von Düngern

Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

3. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zum neuen Zubringer von der B 2 zur B 471 sind nicht zulässig.

Städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28/5 Nordumgehung Neulindach

1. Anlass und planungsrechtliche Gegebenheiten

Die Wohngebiete im Bereich Neulindach sind durch die vorhandene, stark befahrenen Straßen St 2054 und B 2 (Augsburger Straße) stark in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt.

Durch die Entwicklung des Industriegebietes Hasenheide-Nord ist mit einer Zunahme insbesondere des Schwerlastverkehrs zu rechnen. Deshalb soll zwischen der St 2054 im Norden und der B 2 zwischen der B 471 im Südwesten von Neulindach eine neue durchgehende Straße gebaut werden. Bislang existiert eine Verbindungsstraße zwischen der St 2054 und der Malchinger Straße. Die geplante Nordumgehung Neulindach kann, insbesondere da sie bis zur B 471 weitergeführt wird, die Wohngebiete im Bereich Neulindach wirkungsvoll vom Verkehr entlasten.

Der Flächennutzungsplan wird lt. Stadtratsbeschluss vom 28.03.2000 für den Bereich entlang der B 471, westlich der St 2054 und östlich von Puch fortgeschrieben. Dabei wird u.a. auch die geplante Nordumgehung von Neulindach dargestellt.

2. Straßenführung

Die Anbindung an die St 2054 im Norden und an die B 2 (Augsburger Straße) erfolgt jeweils über einen Kreisverkehr. Im Bereich der B 471 ist nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt ein höhenfreier Anschluß vorzusehen.

Dieser kann so realisiert werden, dass der Herrenweg - eine wichtige Fußgänger- und Radwegeverbindung von Puch nach Fürstenfeldbruck nur in einem kleinen Bereich tangiert und in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird.

Von der südlichen Malchinger Straße kann auf die Nordumgehung Neulindach aufgefahren werden. Die nördliche Malchinger Straße von Lindach kommend, wird abgehängt. Nur für Radfahrer und Fußgänger ist eine Unterführung an dieser Stelle vorgesehen. Auch auf Höhe der Einfahrt zu den Parkplätzen des Naherholungsgeländes Pucher See ist eine Unterführung für Radfahrer und Fußgänger geplant.

3. KFZ-Zahlen (bezogen auf die Streckenbelastung 1997 und 2010)

Lt. Gesamtverkehrskonzept und nach Rücksprache mit dem Ing.-Büro Dorsch Consult, das im Auftrag der Stadt die Verkehrsuntersuchung durchgeführt hat, werden die Nordumgehung Neulindach im Abschnitt B 2 - Malchinger Straße 6000 KFZ und im Abschnitt Malchinger Straße - St 2054 6400 KFZ benutzen.

Durch diese geplante Umgehungsstraße, die keine weiteren verkehrsregelnden und verkehrslenkenden Maßnahmen auf den übrigen Straßen in diesem Bereich beinhaltet,

reduziert sich das Verkehrsaufkommen in den folgenden Abschnitten:

- Knotenpunkt Augsburger Straße - Waldstraße/Neulindacher Straße um insgesamt 1.200 KFZ (stadtauswärts um 300 KFZ und stadteinwärts um 900 KFZ)
- Augsburger Straße (B 2) zwischen Einmündung Nordumgehung Neulindach und St 2054 insgesamt um 1.000 KFZ (stadteinwärts und stadtauswärts um jeweils 500 KFZ)

erhöht sich das Verkehrsaufkommen in folgenden Abschnitten:

- Waldstraße - Maisacher Straße/Nordumgehung Neulindach stadtauswärts um 700 KFZ
- Malchinger Straße - Nordumgehung Neulindach um insgesamt 200 KFZ (stadtauswärts bzw. stadteinwärts um jeweils 100 KFZ)

bleibt das Verkehrsaufkommen im Abschnitt

- Maisacher Straße/Nordumgehung Neulindach - Neulindacher Straße stadteinwärts unverändert.

4. Lärmschutz

Erste überschlägige Berechnungen haben ergeben, daß ein Lärmgutachten für die Maßnahme erstellt werden muß. Daraufhin wurde die Fa. Dorsch Consult beauftragt eine schalltechnische Berechnung für die Nordumgehung Neulindach durchzuführen. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass in keinem Falle eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV gegeben ist, sondern die Beurteilungspegel meist deutlich unter den Grenzwerten liegen. Demnach müssen an der Nordumgehung Neulindach keine Schallschutzmaßnahmen für die mindestens 250 m entfernte Wohnbebauung vorgesehen werden.

5. Grünordnung

Bezüglich der grünordnerischen Maßnahmen und der erforderlichen Ausgleichsflächen wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

6. Kraftstoff-Fernleitung Leipheim-Oberpfaffenhofen

Im Bereich der geplanten Straße verläuft die Kraftstoff-Fernleitung Leipheim-Oberpfaffenhofen

Dies wurde bei den Planungen berücksichtigt. Mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens noch geklärt, welche Auflagen beim Bau zu berücksichtigen sind.

Stadtbauamt Fürstenfeldbruck
Stadtplanung
U. Bosch

Fürstenfeldbruck, den 04.12.2001

11.10.1999
03.04.2000
17.07.2000
25.07.2000
06.11.2001

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Begl.Abschrift
STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Grünordnungsplan zum
BEBAUUNGSPLAN Nr. 28/5

NORDUMGEHUNG NEULINDACH

Entwurf:

Freier Landschafts - Architekt
Jörg Jessacher
Dorfstr. 4
82293 Mittelstetten

Maßstab 1 : 2000

gefertigt:
geändert:

09.09.1999
03.04.2000
17.07.2000
25.07.2000
06.11.2001

Begl.Abschrift
STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Grünordnungsplan zum
BEBAUUNGSPLAN Nr. 28/5

NORDUMGEHUNG NEULINDACH

Entwurf: Freier Landschafts - Architekt
Jörg Jessacher
Dorfstr. 4
82293 Mittelstetten

Maßstab 1 : 2000

gefertigt:	09.09.1999
geändert:	03.04.2000
	17.07.2000
	25.07.2000
	06.11.2001

Städtebauliche Begründung für den Grünordnungsplan Nr. 28/5 Nordumgehung Neulindach

Planrechtliche Voraussetzungen

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

1. Anlass

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

2. Straßenführung

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

3. KFZ-Zahlen

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

4. Lärmschutz

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

5. Grünordnung

Der geplante neue Straßenverlauf führt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Ackerbau). Innerhalb der Umgriffsfläche/Geltungsbereich sind keine Biotopflächen vorhanden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch standortheimische Bepflanzung ausgeglichen. Straßenbegleitgrün erfolgt mit locker gestellten Einzelbäumen (Reihenabstand zwischen 10 und 30 m) mit mindestens 4,50 m Abstand vom Straßenrand unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtverhältnisse. Im Bereich von Böschungen sind geschlossene Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Als Ausgleichs- bzw. Erstazflächen werden benötigt:

Asphaltflächen (Neubau) Versiegelung = 15.500 m²

Ausgleichsfläche (15.500 x 0,3) = 4.650 m²

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Teilflächen mit einer Gesamtgröße von 3.500 m² für Aufforstungsmaßnahmen vorgesehen.

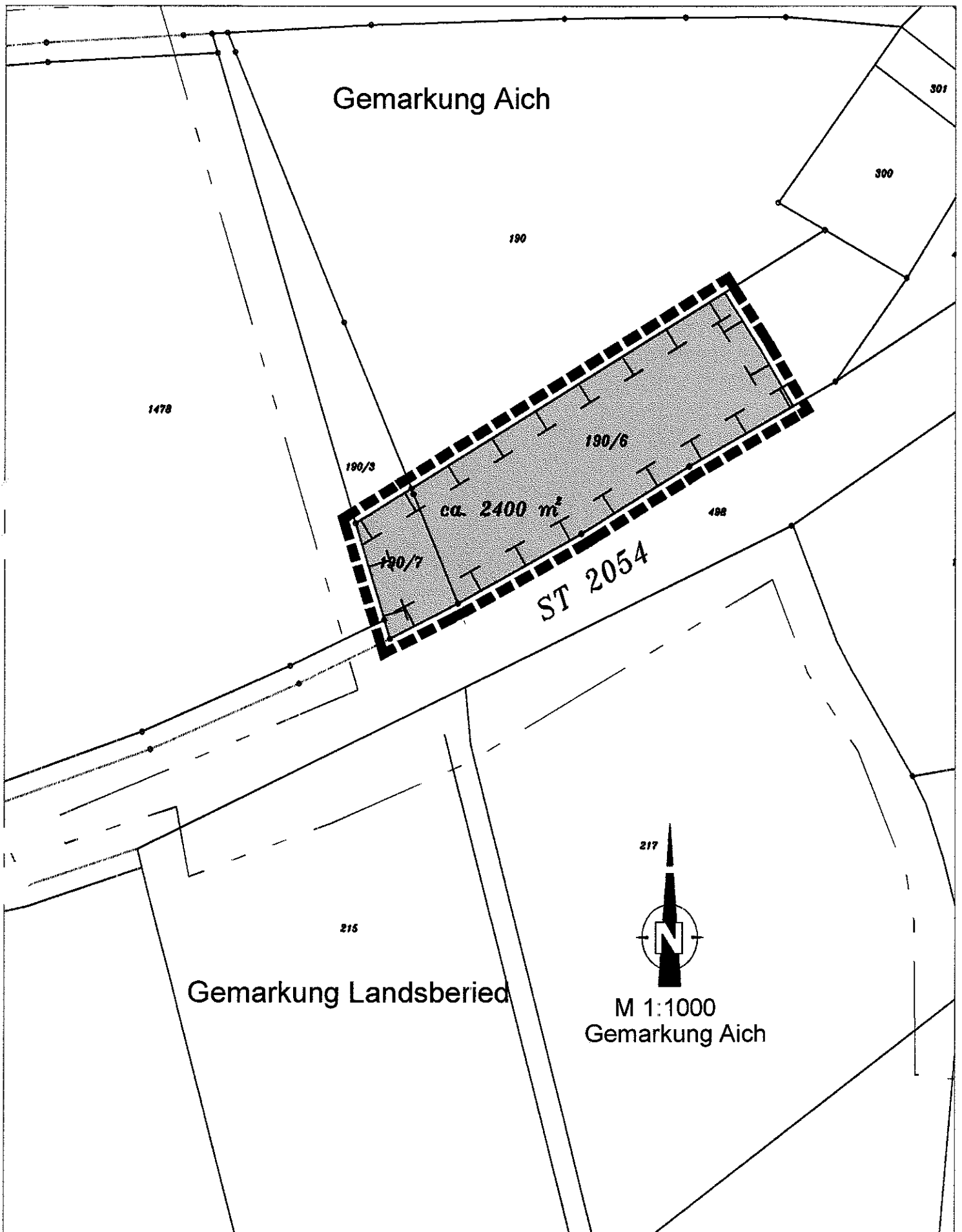
Die Flächen liegen jedoch innerhalb von 50 m vom Fahrbahnrand. Für Ausgleichsflächen kann somit nur die Hälfte (1.750 m²) beansprucht werden.

Es müssen somit als Ausgleichsflächen $(4.650 \text{ m}^2 - 1.750 \text{ m}^2) = 2.900 \text{ m}^2$ (außerhalb des Geltungsbereiches der Baumaßnahme) zur Verfügung gestellt werden.

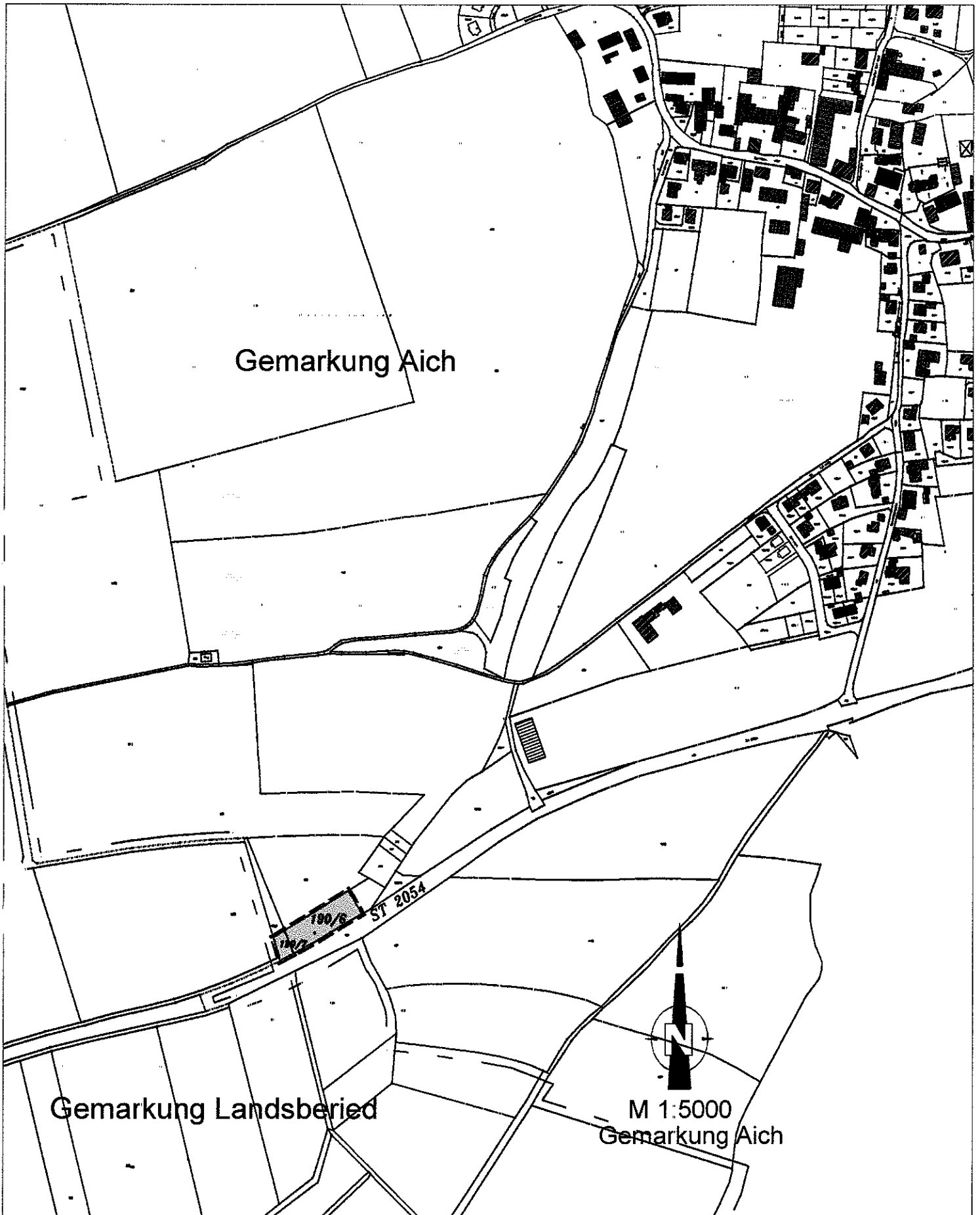
Am 01.10.1999 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt, dass die in der Gemarkung Aich hierfür angebotene städtische Fläche von insgesamt 2.400 m^2 (aus Fl.Nrn. 190 u. 190/3) einen adäquaten Ausgleich darstellt. Vorgesehen ist die Entwicklung dieser Fläche zu einem Magerstandort. Die Pflege wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Längenmoos, 09.09.1999
 03.04.2000
 17.07.2000
 25.07.2000
 06.11.2001

Landschafts - Architekt
Jörg Jessacher



Magerstandort zum Bebauungsplan Nr. 28/5
Nordumgehung Neulindach
gefertigt: 17.07.2000



Lageplan

Magerstandort zum Bebauungsplan Nr. 28/5
Nordumgehung Neulindach
gefertigt: 17.07.2000

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat am 29.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28/5 beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde zuletzt in der Zeit vom 26.04.2000 bis 07.06.2000 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.04.2000 wurde vom Stadtrat am 25.07.2000 gefasst (§ 10 BauGB).
4. Mit Bescheid vom 06.11.2001 genehmigte das Landratsamt den Bebauungsplan Nr. 28/5 in der Fassung vom 17.07.2000 mit Grünordnungsplan vom 03.04.2000 mit einer Auflage.
5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 18.12.2001; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Fürstenfeldbruck, 04.02.02



Sepp Kellerer
Erster Bürgermeister



Siegel

Die wortgetreue Übereinstimmung dieser Abschrift mit der bei den städtischen Akten befindlichen Urschrift wird hiermit bestätigt.

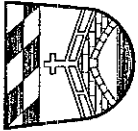
Fürstenfeldbruck, den 04.02.02

Im Auftrag



Kühnel





BEKANNTMACHUNG

über den Beschluss
des Bebauungsplanes Nr. 28/5
für den Bau einer Verbindungsstraße von der Staatsstraße 2054
zur Bundesstraße 471 (Nordumgehung Neulindach)

Der Stadtrat hat am 25.07.2000

für den Bau einer Verbindungsstraße von der Staatsstraße 2054
zur Bundesstraße 471 (Nordumgehung Neulindach)

den Bebauungsplan Nr. 28/5 als Satzung beschlossen. Mit Bescheid vom 06.11.2001 genehmigte das Landratsamt den Bebauungsplan Nr. 28/5 in der Fassung vom 17.07.2000 mit Grünordnungsplan vom 03.04.2000 mit der Auflage, die Erläuterung des Planzeichens für die Ausgleichsfläche als „Aufforstung“ durch „Magerstandort“ zu berichtigen.

Der entsprechend geänderte Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Fürstentfeldbrunn, Hauptstraße 31 (Rückgebäude), Zimmer Nr. 206, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstentfeldbrunn, 12.12.2001
STADT FÜRSTENTFELDBRUNN

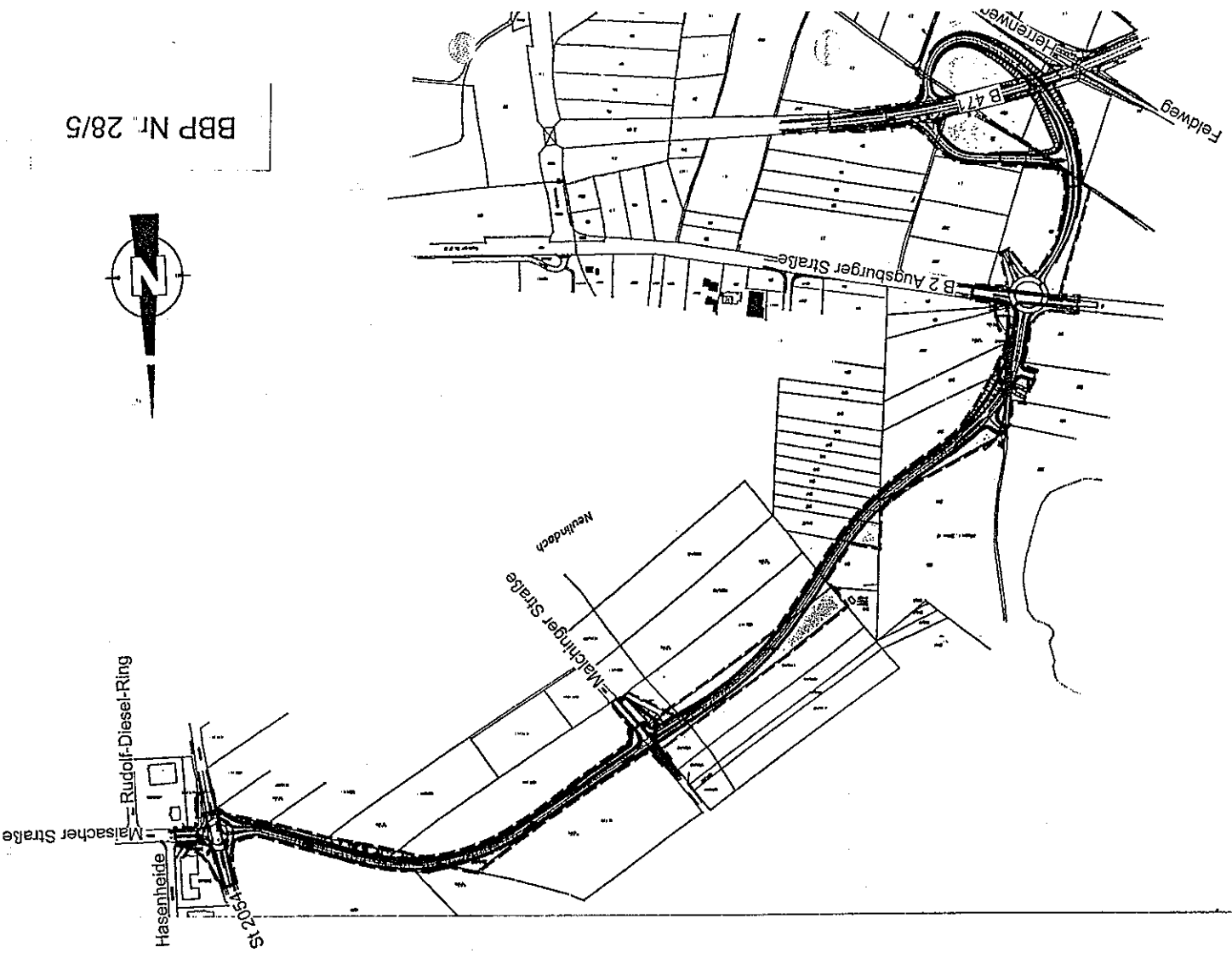
Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

am: 18.12.01

abzunehmen am: 21.01.02

.....
(Umschrift und Dienstbezeichnung)



BBP Nr. 28/5

**Begl.Abschrift
STADT FÜRSTENFELDBRUCK**



BEBAUUNGSPLAN Nr. 28/5

NORDUMGEHUNG NEULINDACH

Entwurf:
STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG
ULRIKE BOSCH
DIETER WALTHER

Maßstab 1 : 2000

gefertigt:	11.10.1999
geändert:	03.04.2000
	17.07.2000
	25.07.2000
	06.11.2001

Städtebauliche Begründung für den Grünordnungsplan Nr. 28/5 Nordumgehung Neulindach

Planrechtliche Voraussetzungen

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

1. Anlass

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

2. Straßenführung

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

3. KFZ-Zahlen

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

4. Lärmschutz

Siehe Begründung Bebauungsplan, Stadtbauamt Fürstenfeldbruck

5. Grünordnung

Der geplante neue Straßenverlauf führt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Ackerbau). Innerhalb der Umgriffsfläche/Geltungsbereich sind keine Biotopflächen vorhanden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch standortheimische Bepflanzung ausgeglichen. Straßenbegleitgrün erfolgt mit locker gestellten Einzelbäumen (Reihenabstand zwischen 10 und 30 m) mit mindestens 4,50 m Abstand vom Straßenrand unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtverhältnisse. Im Bereich von Böschungen sind geschlossene Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Als Ausgleichs- bzw. Erstazflächen werden benötigt:

Asfaltflächen (Neubau) Versiegelung = 15.500 m²

Ausgleichsfläche (15.500 x 0,3) = 4.650 m²

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Teilflächen mit einer Gesamtgröße von 3.500 m² für Aufforstungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Flächen liegen jedoch innerhalb von 50 m vom Fahrbahnrand. Für Ausgleichsflächen kann somit nur die Hälfte (1.750 m²) beansprucht werden.

Es müssen somit als Ausgleichsflächen $(4.650 \text{ m}^2 - 1.750 \text{ m}^2) = 2.900 \text{ m}^2$ (außerhalb des Geltungsbereiches der Baumaßnahme) zur Verfügung gestellt werden.

Am 01.10.1999 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt, dass die in der Gemarkung Aich hierfür angebotene städtische Fläche von insgesamt 2.400 m^2 (aus Fl.Nrn. 190 u. 190/3) einen adäquaten Ausgleich darstellt. Vorgesehen ist die Entwicklung dieser Fläche zu einem Magerstandort. Die Pflege wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Längenmoos, 09.09.1999
 03.04.2000
 17.07.2000
 25.07.2000
 06.11.2001

Landschafts - Architekt
Jörg Jessacher